

VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ – TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA  
FAKULTA STAVEBNÍ

Autoreferát k disertační práci

DĚLNICKÉ KOLONIE – SPECIFICKÉ BYDLENÍ V PODMÍNKÁCH  
SÍDELNÍ PRŮMYSLOVÉ AGLOMERACE OSTRAVY

Studijní program : P 3607 Stavební inženýrství

Studijní obor : 3607V012 Městské inženýrství a stavitelství

Školitel : doc. Ing. Jan Lojda, CSc., MBA

Ostrava 2011

Ing. Regina Kuchtová

Disertační práce byla vypracována v kombinované formě studia na:

Katedře městského inženýrství  
Fakulty stavební  
VŠB – TU Ostrava

**Předkladatel:** Ing. Regina Kuchtová  
Fakulta stavební, VŠB – TU Ostrava  
Ludvíka Podéště 1875, 708 33 Ostrava-Poruba

**Školitel:** doc. Ing. Jan Lojda, CSc, MBA  
Vysoká škola cestovního ruchu, hotelnictví a lázeňství  
Národní 6, 150 00 Praha 1

**Oponenti:** doc. Ing. arch. Ján Ilkovič, Ph.D.  
prof. Ing. Vítězslav Kuta, CSc  
doc. Ing. Ján Rybárik, Ph.D.

Obhajoba disertační práce se koná ..... v ..... hodin před komisí pro obhajobu  
disertační práce postgraduálního doktorského studia v oboru 3607 V 012 Městské  
inženýrství a stavitelství v zasedací místnosti děkanky Fakulty stavební, VŠB – TU  
Ostrava.

S disertační prací je možno se seznámit na studijním oddělení Fakulty stavební  
VŠB – TU Ostrava, Ludvíka Podéště 1875, 708 33 Ostrava - Poruba.

© Regina Kuchtová, 2011

ISBN 978-80-248-2418-5

## **Abstrakt**

Předmětem disertační práce je téma *Dělnické kolonie – specifické bydlení v podmínkách sídelní a průmyslové aglomerace Ostravy* z pohledu městského inženýrství. Zdrojem informací byla vlastní dlouholetá praxe v investiční bytové výstavbě a správě domů, studium dostupné literatury a archivních dokumentů. Účelem je poukázat na alternativní možnosti v oblasti městského bydlení zejména v průmyslových městech a zároveň poskytnout pohled na dělnické kolonie z hlediska jejich rekonstrukce a regenerace jako hodnotného způsobu bydlení a zároveň doporučení pro municipality jak zajistit větší kompaktnosti města s kvalitním zázemím jak po stránce životního prostředí, tak efektivity správy a údržby.

## **Klíčová slova**

Urbanismus, bydlení, sídliště, dělnické kolonie, brownfields, regenerace

## **Abstrakt**

The object of the PhD thesis is *Working settlements – the specific living in the condition of sharing and industrial agglomeration of Ostrava* from the view of the town engineering. The origin of the information based on long term practice in the capital apartment building and management of buildings, study of gettable literature and archive documents. The purpose of the study is offering of the alternative possibility of the town building mostly in industrial zones and show the new view on the blue-collar colony based on reconstruction and regeneration as a valuable way of living and recommendation for municipalisation how to guarantee greater compactness of the town with quality background in the view of environment, cost-effectiveness and service.

## **Key words**

City planning, housing, urban settlement, blue-collar housing, brownfields, regeneration

## OBSAH

<b>1 ÚVOD.....</b>	<b>1</b>
1.1 Cíle a metody disertační práce.....	1
1.2 Obecné podmínky existence městských útvarů ve středoevropském prostoru...	2
1.3 Význam bydlení pro rozvoj měst.....	2
1.4 Vliv průmyslové revoluce na vývoj měst a jejich sídelních útvarů.....	3
<b>2. ROZVOJ DŮLNÍ A PRŮMYSLOVÉ ČINNOSTI NA ÚZEMÍ OSTRAVY.....</b>	<b>4</b>
2.1 Lokalizace a postupný rozvoj jednotlivých důlních a hutních podniků.....	4
2.2 Vliv rozvoje průmyslu na demografickou a sociální strukturu obyvatelstva.....	4
2.3 Nová sídliště ve vztahu na charakter a místo práce v letech 1830 – 1945.....	5
2.4 Změny urbanistického a plošného vzhledu Ostravy.....	8
<b>3. SOUČASNÝ STAV ŘEŠENÉ PROBLEMATIKY.....</b>	<b>9</b>
3.1. Urbanistické řešení vybraných sídlišť.....	9
3.1.1 Místo vzniku.....	9
3.1.2 Doba vzniku.....	9
3.1.3 Investor.....	11
3.2 Členění jednotlivých objektů.....	11
<b>4. VÝCHOZÍ PODMÍNKY ŘEŠENÍ.....</b>	<b>12</b>
4.1 Současný stav bydlení v koloniích.....	12
<b>5. POUŽITÉ METODY.....</b>	<b>14</b>
5.1 Zpracování pomocí SWOT analýzy.....	14
5.2 Současné využití.....	17
5.3 Možné způsoby nového využití.....	17
<b>6. VYBRANÉ LOKALITY.....</b>	<b>18</b>
6.1 A. Vítkovice – Štítová Kolonie (Giebelkolonie).....	18
6.1.1 Zdůvodnění výběru.....	18
6.1.2 Způsob památkové ochrany.....	19
6.1.3 Současný charakter bydlení.....	19
6.2 B.C. Michálkovice - kolonie Ferdinandská a Petrská.....	19
6.2.1 Zdůvodnění výběru.....	19
6.2.2 Způsob památkové ochrany.....	21
6.2.3 Současný charakter bydlení.....	21
6.3 D. Slezská Ostrava – Nová Osada.....	22
6.3.1 Zdůvodnění výběru.....	22

6.3.2 Způsob památkové ochrany.....	22
6.3.3 Současný charakter bydlení.....	22
6.4 Vyhodnocení vybraných lokalit.....	23
<b>7. ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ.....</b>	<b>32</b>
7.1 Vyhodnocení cílů.....	32
7.2 Doporučení.....	33
<b>8. RESUME.....</b>	<b>37</b>
<b>9. POUŽITÉ INFORMAČNÍ ZDROJE.....</b>	<b>38</b>
<b>10. SEZNAM TABULEK.....</b>	<b>40</b>
<b>11. SEZNAM OBRÁZKŮ .....</b>	<b>40</b>
<b>12. SEZNAM VLASTNÍCH PRACÍ.....</b>	<b>41</b>

# 1. ÚVOD

Tato práce se zabývá specifickým způsobem bydlení tj. dělnickými koloniemi *prioritně z pohledu městského inženýrství*. Pro takové kontinuální řešení je nezbytné věnovat se nejen historii a okolnostem jejich vzniku, ale i širším vztahům a historickým reáliím, za kterých vznikaly městská sídla ve středoevropském prostoru. Novým prvkem, který se objevil výrazně ve středověku je rozvoj dolování a výroby kovů, jehož produktem jsou tzv. **horní města**. Rozvoj takové převratné činnosti představoval radikální zásah do sociálních procesů a vazeb tehdejší společnosti, na jehož konci bylo zrušení nevolnictví, migrace obyvatel venkova do měst a nové demografické i sociální rozvrstvení společnosti, které vyústilo na přelomu 18 a 19 století tzv. **průmyslovou revoluci**.

## 1.1 Cíle a metody disertační práce

Cílem práce je představit některé příležitosti v oblasti bydlení modernizací a regenerací dělnických kolonií, jejich znovuzačlenění do akceptovatelného současného způsobu bylení.

**Cíl 1** - Zmapování historických souvislostí, které vedly k výstavbě dělnických sídlišť, časové vymezení jednotlivých etap jejich vývoje ve vztahu na rozvoj těžby uhlí, rozvoje průmyslu a vytvoření Velké Ostravy v hranicích, jak ji známe v současnosti.

**Cíl 2** - Návrh možného způsobu regenerace vytipovaných lokalit a jejich začlenění do bytového portfolia města Ostravy.

Pro splnění uvedených cílů práce jsou použity čtyři základní metody práce:

1. *Studium dostupné literatury.*
2. *Získávání archivních materiálů.*
3. *SWOT analýza, do které byly zahrnuty zobecnitelné poznatky získané z předchozích průzkumů.*
4. *Komparační analýza jednotlivých zkoumaných lokalit.*

## 1.2 Obecné podmínky existence městských útvarů ve středoevropském prostoru.

Vývoj a historie vzniku městských útvarů v oblasti střední Evropy, se podřizoval podmínkám, potřebám a okolnostem panujícím v dané oblasti. Města sloužila historicky k ochraně obchodních cest, řemeslu, obchodu a zejména k obraně nejen vlastních obyvatel, ale i populaci širokého okolí, pro které bylo opevněné město azylem v dobách válek a nebezpečí. Tomu byl přizpůsoben i jejich charakter, tedy urbanistická struktura. Základními prvky tedy byly stavby obytné (spojené s výkonem práce), sakrální a obranné. Rozvoj technologií a průmyslu je svázán s těžbou a dopravou surovin, především uhlí a železa, dále také se zásobováním měst.

## 1.3 Význam bydlení pro rozvoj měst

Bydlení je pro člověka v naší civilizaci existenciální oporou a nutností. Základním prvkem městského bydlení je tzv. městský dům, tedy stavba, která v sobě sdružuje funkci bydlení několika osob (rodin) a místo práce. Po celou epochu až po začátky průmyslové revoluce existovaly ve městech pouze tři typy obytných budov: *měšťanský dům*, *městský palác*, *příměstská vila (renesance)*. Nový typ městského domu - dům činžovní, vzniká mnohem později, v nově vznikajících průmyslových městech.

Alternativou respektive protipólem k tomuto vývoji se stává další produkt průmyslové revoluce, t.j. expanze výroby a těžby surovin do prostředí čistě zemědělského a „přestavba“ venkova na modifikovaný typ městského života – DĚLNICKÉ KOLONIE.

Pro Ostravsko není proces neregulované výstavby sídlišť, mimo základní struktury města, historicky nový, jen má v současnosti jiný, mnohem agresivnější a pro municipalitu i mnohem nákladnější charakter. Je tedy nutné zabývat se i alternativami. Jednou z nich je i zkvalitnění života ve stávajících hranicích a regenerovat ty části měst, které jsou, nebo byly v minulosti, obydleny. Problém se týká nejen v současnosti aktuálního tématu panelových sídlišť, ale celé starší zástavby měst tj. v našem případě dělnických kolonií.

## 1.4 Výstavba dělnických kolonií a její důsledky pro další vývoj města Ostravy

Změna charakteru celého Ostravsko-karvinského revíru na přelomu 18. a 19. století měla naprosto určující význam pro celou pozdější aglomeraci a to ve všech myslitelných oblastech života. Jednalo se o skokovou záležitost. Při posuzování všech jevů spojených s dalším vývojem ostravska je „skokovost“ důležitým faktorem.

Zásadní zásah z hlediska urbanismu a rozvoje daného území představovalo budování důlních areálů a s nimi souvisejícího ubytování pro zaměstnance tj. kolonií. Staré, v prvním období, především hornické kolonie, vtiskly Ostravě její charakter na další desetiletí a staletí.

Byly uplatněny tři hlavní zásady :

1. Vzdálenost pracoviště od místa bydliště 100-1 500 m.
2. Možnost pěší docházky.
3. Později uplatňovaná zásada trvalosti výstavby, tj. výstavbu na ohradnících<sup>1</sup> (důlní závody).

Měnila nejen urbanistická struktura v jednotlivých obcích dnešní Ostravy, ale i lokalizace výstavby. Na základě předchozích poznatků, s ohledem na existující literaturu, jsou v práci rozděleny jednotlivé etapy vývoje průmyslu a s tím spojeného dělnického bydlení do tří základních vývojových celků.<sup>2</sup>

1. Vznik prvních důlních pracovišť a bydlení s nimi spojené v letech 1830 – 1918
2. Rozvoj průmyslu a vznik nových dělnických kolonií v letech 1918-1938.
3. Období let 1938 – 1945 poslední etapa výstavby dělnických kolonií.

---

<sup>1</sup> Ohradník – ochranné pásmo zejména důlních zařízení, které je vyňato z těžby, tzn. není poddolováno a nedochází tak k deformacím terénu vlivem poklesů.

<sup>2</sup> Např. Jiřík, „Hutní a dělnické kolonie a kasárny v Ostravě“, Myslivec , „ Bytová péče a jiná blahobytná zařízení OKR“, Matěj, Korbelařová, Levá, „Nové Vítkovice/1876-1914“



## 2. ROZVOJ DŮLNÍ A PRŮMYSLOVÉ ČINNOSTI NA ÚZEMÍ MĚSTA OSTRAVY.

### 2.1 Lokalizace a postupný rozvoj jednotlivých důlních a hutních podniků

Nový počátek ekonomického růstu lze nazvat *objev a následné využívání uhlí* kolem roku 1760 a to ve dvou lokalitách na tzv. Burni v Polské Ostravě ve sloji, která se táhla k pohoří Jalovec. V roce 1787 pak začali Wilczkové éru soustavného těžebního průmyslu v Ostravsko-karvinské aglomeraci.

Tato skutečnost podstatně změnila nejen vývoj samotného města, ale celého území severní Moravy a Slezska zasahující až na dnešní území Polska. V důsledku této expanze výroby a těžby vzrostl v letech 1860-1900 počet obyvatel ostravského kraje o 40%, počet obyvatel Ostravy však dramaticky vzrostl až o 275%. Počet obyvatel v českých zemích se za stejné období zvedl jen o 24%.

Nejstarší dělnické kolonie stavěly důlní společnosti a také Rothschildovy Vítkovice již kolem roku 1831. Největší expanzi prodělaly dělnické osady v Polské Ostravě, kde žilo v koloniích 70% všech obyvatel, což asociuje současný stav bydlení v panelových sídlištích kde žije cca 47% všech obyvatel Ostravy. *Toto období pak můžeme považovat za počátek řízené hromadné bytové výstavby se znatelnými prvky typizace.*

### 2.2 Vliv rozvoje průmyslu na demografickou a sociální strukturu obyvatelstva.

Na přelomu 19 a 20 stol. se Ostravsko rozvíjelo na pomezí dvou státních celků a čtyř etnik, českého, slovenského, polského a německého. Hlavním trendem demografického vývoje doby je zřetelný ústup české národnosti ve prospěch Němců a Poláků. V tab.1 jsou uvedeny počty v % v Moravské Ostravě.

Tab. 1 - Změny národnostního složení, (zdroj: Jiřík K., Klíma B., Myška M., Pitronová B., Steiner J.,: *Dějiny Ostravy*, 1993)

Národnost v %	1880	1890	1900	1910
Česká/slovenská	65,2	58,7	43,9	36,2
Polská	5,7	13,3	21,5	13,9
Německá	29,1	28,0	34,6	47,1

## 2.3 Nová sídliště ve vztahu na charakter a místo práce v letech 1830 -1945

### *Období do roku 1918*

Potřebu pracovních sil nebylo schopno pokrýt město pouze svým přirozeným přírůstkem. Byla do značné míry doplňována imigrací a to především z okruhu 20 - 30 km obyvateli Těšínska a Frýdecka.

Kolem roku 1840 se vzestup váhy předměstí projevil tak výrazně, že se v nich soustředilo 70 % všech městských domů a  $\frac{3}{4}$  obyvatel [15]. Již v počátečních fázích rozvoje tehdejší Moravské Ostravy v průmyslové velkoměsto se populační přírůstek obyvatel soustřeďoval mimo tradiční centrum.

Je nutno rozlišovat charakter výstavby a investora.

*Hornické kolonie*, až na vzácné výjimky, byly stavěny v docházkové vzdálenosti od místa práce a to v rozmezí 100 - 2 000 m. Je to pro tento druh zástavby zcela zásadní, jak je zřejmé z tab.5. První hornická kolonie byla pravděpodobně postavena na katastru tehdejší Polské Ostravy u jámy Hermenegild a Vilém (Na Vilémce 1850).

*Kolonie Vítkovických (Rothschildových) železáren*<sup>3</sup> jsou rozmístěny na nepoměrně menším území než kolonie hornické. Od hornických se liší svou architekturou a vyšším technickými i plošným standardem.

Pro obce, zejména Vítkovice, přinesla výstavba dělnického bydlení zásadní přelom v jejich dosavadním vývoji ve všech směrech. Závodní kolonie se staly v těchto obcích určujícím znakem stavebního, sociálního i demografického a národnostního vývoje (tab.1).

Dá se říci, že tato výstavba jako poslední v novodobé historii Ostravska byla diferencována podle sociálních a profesních skupin. Jednalo se o byty úřednické, mistrovské, dělnické. Pro svobodné a přesporní byly stejně jako v hornických koloniích určeny tzv. kasárna až pro 800 osob. Součástí jednotlivých kolonií převážně bytových domů (na rozdíl od kolonií hornických, kde převažovaly jednotlivé 2-4 bytové domky) byly prádelny, mandlovny, pekárny, tržnice i hostince. Součástí těchto komplexů byly i hřiště a mateřské školky.

---

<sup>3</sup> Jiřík K.: „*Hutní úřednické a dělnické kolonie a kasárny v Ostravě*“ str.306-320..

Výstavbu můžeme z hlediska časového ještě dělit [14]:

#### *1. Období let 1828-1877.*

Doba založení tzv. Rudolfovy huti (dle zakladatele arcibiskupa Rudolfa). Na katastru zemědělské obce Vítkovice začala vznikat nejmodernější hutní výroba v habsburské monarchii.

#### *2. Období 1878 – 1918*

Období největšího investičního rozmachu železáren, vysoký nárůst zaměstnanců z 3 475 v roce 1880 na 24 329 v roce 1918. Tato industrializace původně zemědělské vsi Vítkovice i některých okolních vsí (Zábřeh nad Odrou, Hrabůvka, Hulváky) způsobila velmi radikální změny v sociální struktuře obyvatel. Výraznou osobností, která se zapsala do rozvoje Vítkovických železáren byl ředitel *P. Kupelweiser*. Vypracovala první ucelený sociální program pro zaměstnance, jehož podstatnou část tvořila tzv. bytová péče o zaměstnance. Pro novou výstavbu angažoval ředitel Kupelweiser *architekta H.Heindla*

#### *3. Období let 1918-1938*

Toto údobí poznamenaly z hlediska vývoje a bytové výstavby zásadně dvě události. Jednou z nich je světová hospodářská krize, která zapříčinila stagnaci stavebního podnikání obecně a přesto, že bylo propuštěno několik tisíc zaměstnanců, bytová situace byla i nadále dosti kritická.

#### *4. Období 1938-1945*

Etapa byla poznamenána válečným konfliktem. a z hlediska bytové výstavby není bez zajímavosti, že došlo k výstavbě několika komplexů, které sice neměly charakter dělnické kolonie (tj. podnikové výstavby pro své zaměstnance), ale svým uspořádáním jsou tomuto způsobu výstavby velmi podobné. V roce 1938 byla Ostrava postavena před zásadní bytový problém - zajistit bydlení pro několik tisíc uprchlíků z Těšínska, Opavska a Novojičínska. Z dochovaných lokalit je možno se zmínit o osadě Červeného kříže v Mariánských horách a Nové osadě na Slezské Ostravě

Tab. 2 - Vývoj počtu obyvatel v letech 1843-2001 ve vybraných obcích (zdroj ČSÚ)

obec	1843	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	2001
Vítkovice	328	1677	2591	10294	19123	23251	27358	25820	20774	7518
Zábřeh	784	1178	1439	3209	7653	9 809	10234	14046	16414	44601
Hrabůvka	251	583	796	1502	2312	3032	3005	5155	5346	31555
Hrabová	526	847	1035	1438	1748	2211	2277	2740	4584	3433
Ostrava celkem		38	56	84	14	186	198	219	215	316
		598	128	492	4550	084	438	528	791	744

Tab.3 - Hutní úřednické a dělnické kolonie v Ostravě (Jiřík K.: „Hutní úřednické a dělnické kolonie a kasárny v Ostravě“)

Obec	kolonie	Doba výstavby	Počet domů	Počet bytů	poznámka
Vítkovice	Westend	1878-79	4	64	Obyt. komplex se zahradami, 2NP
	Anglická	1880-82	2	56	součástí byly prádelny
	„U“ dům	1882-1883	2	81	Nejstarší dochov. pavlačové domy na Ostravsku (2 NP)
	„I“ dům	1883	2	32	2 NP
	Štítová kol.	1884-85	32+ 1 byt. dům	132	
	Kairo	1892-94	10	200	2 NP s plochou střechou
	Verdunská	1887-1902	5	90	3NP pavlačové
	Josefinská	1907-22	100 RD+8BD	430	Největší hutní kolonie na Ostravsku
	Mistrovská	1908-09	6	36	3NP
	Ocelářská	1909-12	5	90	3NP
	Sirotčí	1913-1919	9	153	3NP
	Štramberská	1913-19	12	92	3NP
	Úřednická	1910-22	8	48	3NP+ podkroví
Mar.Hory a Hulváky	Hulvácká	1899-1921	28	324	3NP
Mor. Ostrava	U jatek	1907-1912	7	114	2-3 NP
Hrabůvka	Jubilejní	1921-31	109	764	pam.chráněno, arch.J.Freiwald
Hrabová	Šídlovec	1940-56	60	348	3-4NP

Pokračováním výstavby po 2. světové válce, které bylo vyvoláno potřebou nových pracovních sil do obnovujícího se důlního a hutního průmyslu, je pak v 50tých letech minulého století výstavba blokopanelových a později panelových sídlišť, které vznikaly ze stejného důvodu jako dělnické kolonie.

## 2.4 Změny urbanistického a plošného vzhledu Ostravy

Rozvoj důlního a hutního průmyslu měl fundamentální vliv na všechny složky života nejen Ostravy, ale celé ostravsko-karvinské aglomerace. Ve srovnání s jinými regionálními centry, také správní a územní vývoj probíhal nestandardně.

Výstavba dělnických sídlišť a jejich urbanistická koncepce, byla podřízena několika principům:

- Dlouhodobá rentabilita výstavby, tj. domy byly stavěny tak, aby v dlouhodobém horizontu nebyly poškozovány důlní činnostmi.
- Důležitým aspektem při výstavbě kolonií byla vzdálenost od pracoviště. V prvních obdobích se jednalo o vzdálenost překonatelnou pěší chůzí, tj. cca do 1 500 m.
- Společným rysem situování starých kolonií byla jejich poloha vzhledem k historicko-ekonomickým centrům sídelních jednotek. Byly zde umísťovány instituce správní, hospodářské, kulturní, sakrální i školské.

Tab 4. - Bytová výstavba dle investorů v letech 1920-1938 (zdroj: Jiřík K., Klíma B., Myška M., Pitronová B., Steiner J. : Dějiny Ostravy 1993 )

investor	Počet bytových jedn.
Vítkovické železářny	1 195
Vítkovické kamenouh. doly	371
Sev. dráha Ferdinandova	250
Báňská a hutní společnost	185
Město Ostrava	1 042
Stavební bytová družstva	471
<b>C e l k e m</b>	<b>3 514</b>

### 3. DĚLNICKÉ KOLONIE

#### 3.1 Urbanistické řešení vybraných sídlišť

Pojem dělnická, popřípadě hornická kolonie, není exaktně definován. Například Jemelka [17] je definuje jako „*sídliště pro sociálně homogenní skupinu, která se od jiných sídlišť odlišovala vybudováním podle urbanistického stavebního plánu, často v krátkém časovém úseku.*“<sup>4</sup>

Pouvažujeme-li za dělnické kolonie ucelené sídelní celky na katastrálním území města sloužící k bydlení přesně definované skupině zaměstnanců a postavené (financované) zaměstnavatelem, pak jsou to sídliště charakterizována zejména dobou vzniku mezi lety cca 1850 - 1940. Tato vymezení jsou použita pro tuto práci s vědomím, že ne zcela vystihují všechny typy sídlišť, která vznikala a doposud vznikají na území města Ostravy.

##### 3.1.1 Místo vzniku

Charakteristickým rysem územního členění Ostravy je kromě jiných odlišností také to, že se skládá z mnoha obcí připojených k městu v různých obdobích.

Výstavba kolonií blíže k historickému městu se liší od „venkovské“ tím, že byla tvořena převážně řadami bytových domů. Velmi zřetelným typem kolonií jsou ty, které byly situovány zcela mimo původní zástavbu a zůstaly tak odděleny, protože leží stranou pozdějšího postupu výstavby (Přívoz, Zárubek, Kunčičky). V neposlední řadě, pro Ostravu zcela specifická, je výstavba kolonií na novém, původně pouze zemědělském katastru Vítkovic. Vznikl zde ojedinělý urbanistický počín, nová výstavba městského charakteru s kompletní, na svou dobu velmi vyspělou infrastrukturou a občanskou vybaveností.

##### 3.1.2 Doba vzniku

Pŕodorysné uspořádaní původních kolonií bylo limitováno velikostí areálu a umístěním v celkovém území původní obce. Zpravidla v nejtěsnější blízkosti důlního díla (tab.5). V pozdějších letech se tento stav stal neúnosný a kolonie byly budovány podle několika typů, které se opakují s obměnami na celém území bývalého OKR [4].

---

<sup>4</sup> Jemelka M. : „*Z havířských kolonií*“, REPRONIS 2008, str.5

Tab.5 - Přehled některých hornických kolonií podle zřizovatelů - Ostravská část (archiv OKD)

Důl	kolonie	Rok pravd. založení	Počet domů	Převládající typ	Vzdálenost pracoviště v m (cca)
<b>Hlubina</b> (sloučeny Hlubina, Šalomoun,Louis)	Šalamouna	1873	89	1-2 podl. domy	100
	Hlubina	1866	150	1-2 podl. domy	700
	Louisova(Jeremenkova)	1895	47+75 „finských“ v r.1953	1-3 podl. domy	450
<b>Vítězný Únor</b> (Anselm,Hubert, Jiří,Oskar)	U jámy Františkovy	1870	76	Příz. domky	100
	U Odry	1860	10	Příz.domky	900
	Jirská	1860	27	Příz. domky	150
	U jámy Jindřichovy	1860	26	Příz. domky	700
	Mexiko(Petřkovice)	1899	38	Příz. domky	1 000
	Amerika(Koblov)	1921	22	Příz. domky	1500
	U jámy Hubert(Vrbice)	1909	8	2 podl. domy	300
	„ ( Hrušov)	1871	69	Příz. domky	300
<b>Jan Šverma</b> (Ignát, Odra)	Oderská kol.	1892	12	2-3- podl.domy	500
	U Koule Horní(Martinská)	1915	51	2 podl.domy	3 000
	U Koule Dolní	1897	31+3 ubyt.	2 pod. domy	2 000
	U kostela	1921	10	2 podl. domy	2 000
	Oderská	1908	35	2-3 podl. domy	450
<b>Zárubek</b> (Zárubek,Alexandr,Jan Maria)	Hermenegilda	1850	24	Příz. domky	100
	Na Vilémce	1850	45	Příz.domky	100
	Jakubská	1860	50	Příz. domky	550
	St.kol.dolu Alexandr	1894	46	Příz.domky	125
	Nová kol. “	1900	42	Příz.domky	250
	Jubilejní	1928	36	2-3 podl. domy	300
	Hranečník	1884	39	Příz.domky	200
	Stará kol. U jámy Michal	1865	20	Příz. domky	100
	Ferdinandova	1883	43	Příz. domky	200
	Petrská	1884	69	Příz. domky	500
	Josefská	1890	25	Příz. domky	300
	Na Michalce	1880	43	Příz. domky	450
	Jánská	1878	20	1-2 podl. domy	1 450
	Zvěřina	1860	40	Příz. domky	400
<b>Petr Bezruč</b> (Terezie,Trojice)	Kamenec	1870	36	Příz. domky	800
	Jaklovec	1860	37	Příz. domky	100
	Františkov	1890	22	2-3- podl. domy	250
	Bunčák	1918	10	Přízemní domy	350
	Kol.jámy Terezie	1909	12	2 podl. domy	250
	Hladnov	1909		1-2 podl. domy	600
<b>Heřmanice</b> (Ida)	Hrušovská kol.	1860	34	Přízemní domy	250
	Sodná	1942	20	1-3 podl. domy	1 500
	Na Liščině	1930	18		800
	Mexiko (jáma Ida)	1870	26	přízemní domky	1 000

### 3.1.3 *Investor*

V tabulce 4 je uveden přehled největších investorů v oblasti výstavby dělnických kolonií v Ostravě. Jejich výstavba se převážně, až na výjimky soustřeďovala do bezprostřední blízkosti závodů.

## 3.2 Členění jednotlivých objektů

Všichni velcí investoři bez rozdílu realizovali výstavbu bytů pro své zaměstnance podle předem daných kritérií. Jedním z nich byla docházková vzdálenost k místu práce, u důlních společností také kritérium eliminace důlních vlivů (tj. stavby byly realizovány na ohradnicích<sup>1</sup>). Objekty podnikového bydlení lze členit podle několika kritérií:

- a) sociální postavení,*
- b) pracovní postavení,*
- c) charakter zástavby,*
- d) typické znaky.*

Územní vývoj města Ostravy předurčoval, kromě jiných podmínek, jako je potřeba konkrétní pracovní síly, finanční a materiálové možnosti investora, charakter zástavby jednotlivých kolonií. V zásadě je možné je rozdělit pro účely této práce jednoduchým způsobem na kolonie „tzv. venkovské“ a „městské“. Pro důlní podniky byl charakteristický typ omítaného domu s kombinací režného zdiva se středním vnitřním schodištěm (kolonie Ferdinandova Michálkovice).

Zvláštním typem domů pak jsou tzv. kasárna, objekty určené k hromadnému ubytování dělníků svobodných nebo dojíždějících.

Samostatným typem zástavby je výstavba domů pro zaměstnance Vítkovických železáren. Jejich charakter a vnější vzhled (zejména režné zdivo) je charakteristickým pro celou výstavbu Vítkovic.



## 4. SOUČASNÝ STAV

### 4.1 Současný stav bydlení v koloniích

Poměrně velký počet dělnických kolonií i přes vývoj celých desetiletí, dvě světové války, politické změny a novou, poměrně masivní výstavbu poválečného období zůstala zachována. Z původních 85 kolonií se na území Ostravy zachovalo asi 30.

Vedly k tomu zejména dvě okolnosti.

1. Poválečná výstavba Ostravy po roce 1948 se orientovala mimo tehdejší zastavěnou část města z důvodů plánovaného rozšíření těžby.
2. Kolonie byly postaveny na území, které bylo již zasaženo těžbou (původní ohradníky byly odstraněny) a tedy nestabilní. Zároveň se však podařilo ty osady, zachovat v částečně původním stavu dodnes.

Některé kolonie byly asanovány a na jejich půdorysu vznikla nová panelová zástavba. Při bližším zkoumání lze dodnes vysledovat původní rastr (Jířská, Šalamouna).

*Tab.6 - Příklady srovnání lokalit bývalých kolonií s následnou výstavbou panelových sídlišť  
(vlastní zdroj)*

Městský obvod	Kolonie	Poč.b.j.	Poč. obyv.	Sídliště	Poč. b.j.	Poč. obyv
Slezská Ostrava	Kamenec	168	662	Kamenec	1200	3240
Moravská Ostrava	Jindřichova	104	478	Jindřiška	60	162
	Šalomouna	396	1821	Šalamouna	1500	4 050
	Jířská	108	497	Jířská	500	1350
Celkem		776	3458		3260	8802



*Obr. 1 - Umístění některých existujících starých kolonií a panelových sídlišť na území Ostravy (vlastní zdroje)*

● dělnické kolonie

△ panelová sídliště

## 5. POUŽITÉ METODY

### 5.1 Zpracování pomocí SWOT analýzy

Metoda SWOT byla použita jako nejvhodnější pro další aplikaci výsledků analýzy problematiky dělnických sídlišť. Není tedy směřována na konkrétní lokalitu.

Je zřejmé, že se jedná o metodu, která pracuje s prvky subjektivního vnímání zpracovatele.

Při vytváření SWOT analýzy dělnických kolonií na území města Ostravy bylo použito několik dokumentů:

- *vyhodnocení vlastního dlouhodobého šetření v jednotlivých Městských obvodech na jejích území se nachází kolonie*
- *závěry jednání pracovních skupin Magistrátu v oblasti bezpečnosti, sociální stability a bydlení*
- *aktualizace Strategického integrovaného rozvojového plánu Statutárního města Ostravy*
- *dokumentů Památkového ústavu v Ostravě*
- *vlastní poznatky z praxe*

Jedná se o následující oblasti, které jsou pro další rozvoj města důležité:

1. *Doprava a technická infrastruktura*
2. *Životní prostředí*
3. *Lidské zdroje a trh práce*
4. *Management řízení a správa*

#### 1. Doprava a TI

<b><i>S – SILNÉ STRÁNKY</i></b>	<b><i>W – SLABÉ STRÁNKY</i></b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Poloha lokality</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Špatný stav místních komunikací</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Napojení na dopravní infrastrukturu města</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zastaralé inženýrské sítě</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Dostupnost inženýrských sítí</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Chybí napojení na kanalizaci a ČOV</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Napojení na MHD</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nevyjasněné majetkové vztahy k TI</li></ul>
<b><i>O – příležitosti</i></b>	<b><i>T - hrozby</i></b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Možnost získání prostředků z vyšších rozpočtů</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nesprávné použití fin. prostředků</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Nízké náklady na rekonstrukce</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Roztříštěné vlastnictví pozemků a sítí</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Možnost financování PPP</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nekompetetnost realizačního týmu</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Možnost budování cyklostezek napojených na celoměstskou síť</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Další zhoršování dopravní infrastruktury vlivem absence údržby</li></ul>

## 2. Životní prostředí

<i><b>S – SILNÉ STRÁNKY</b></i>	<i><b>W – SLABÉ STRÁNKY</b></i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Příznivá geografická poloha</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nedostatečné zabezpečení čištění odpadních vod</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vzrostlá zeleň</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zvláště zranitelné oblasti znečištění</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fungující systém třídění odpadů</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vysoké energetické náklady provozu budov</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kvalitní veřejná doprava</li> <li>• Absence původních zdrojů znečištění</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zanedbaná údržba veř. prostorů a zeleně</li> </ul>
<i><b>O – příležitosti</b></i>	<i><b>T - hrozby</b></i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Možnost využití zdrojů obnovitelné energie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Památková péče bariéry pro energetické úspory budov</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regenerace a obnova zeleně</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ztížený přístup k financování z veřejných rozpočtů</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obnova veř. prostranství, parků a klidových zón</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rotříštěné majetkové vztahy</li> </ul>

## 3. Lidské zdroje a trh práce

<i><b>S – SILNÉ STRÁNKY</b></i>	<i><b>W – SLABÉ STRÁNKY</b></i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Získání dostupného bydlení</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Devastovaná síť občanské vybavenosti</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dostupnost školských zařízení</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Malá přizpůsobivost obyvatelstva na trhu</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vysoký potenciál tradic</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nedostatek pracovních příležitostí</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zázemí pro starší a potřebné</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nedostatek financí na obnovu a vybavení škol a předškolních zařízení</li> </ul>
<i><b>O – příležitosti</b></i>	<i><b>T - hrozby</b></i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozvoj komunitního plánu v konkrétní lokalitě</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Negativní přirozený přírůstek obyvatel</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zavádění nových služeb</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nevhodná kvalifikační struktura na trhu</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Integrace soc. slabších vrstev do společnosti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence sociální práce</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Podpora podnikatelských aktivit</li> <li>• Modernizace veřejných služeb</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nárůst sociálních disparit mezi obyvatelstvem</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prevence negativních sociálních a patologických jevů</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stárnutí populace</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Většina objektů je trvale obydlena</li> <li>• Výstavba a modernizace potkávacích zón, sportovišť a venkovních areálů</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Závislost obyvatel na dávkách sociální podpory</li> <li>• Zvyšující se počet sociálně nepřízpůsobivých obyvatel</li> </ul>
--	---

#### 4. Management řízení a správa

<b><i>S – SILNÉ STRÁNKY</i></b>	<b><i>W – SLABÉ STRÁNKY</i></b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zapojení městských obvodů do přípravy ÚP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence spolupráce mezi vlastníky</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Existence pracovních skupin bytové a soc. politiky města</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neexistence strategie v oblasti rekonstrukcí a obnovy</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sociální práce v lokalitě</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nedostatek kvalifikovaných koordinačních pracovníků</li> </ul>
<b><i>O – příležitosti</i></b>	<b><i>T - hrozby</i></b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Spolupráce na společných projektech</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Izolovanost jednotlivých subjektů</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Otevřenost municipality pro vstupující subjekty</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nízká aktivita členů občanského sdružení</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zvýšení aktivní spolupráce a přenosu informací</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Špatné zkušenosti v oblasti získávání dotací</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stálé investice do ochrany stavebních památek</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nedostatečná koordinace mezi vstupujícími subjekty</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fungující místní partnerství vlastníci, municipalita, památková péče</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence jednotné strategie v lokalitě</li> </ul>

*Z výsledků lze vyvodit následující:*

- Jednoznačně *silnou* stránkou ukazující na budoucí příležitosti je lokalizace jednotlivých sídlišť ve vztahu k centru města, jejich dostupnost hromadnou dopravou a poměrně kvalitní zeleň. Ne zcela zanedbatelné je, že většina lokalit má konsolidovanou strukturu obyvatel i když částečně v nevhodné sociální skladbě.
- Slabou stránkou, popřípadě hrozbou mohou být neujasněné a roztržité majetkové poměry a absence koordinátora a tím i dlouhodobé strategie.

## 5.2 Současné využití

Většina existujících lokalit bývalých dělnických kolonií je ve správě vlastníka RPG (bývalé OKD). Některé objekty byly prodány do soukromého vlastnictví. Ty jsou využívány převážně k podnikatelským účelům.

Pouze u části bylo k bydlení, další kolonie jsou ve vlastnictví města. Velmi ojediněle zde došlo k nějaké modernizaci či rekonstrukci. Lze tedy konstatovat, že po stránce funkčního využití nedošlo na území města v lokalitách zachovaných kolonií k zásadním změnám.

## 5.3 Možné způsoby nového využití

Vzhledem k poloze a zachovalosti urbanistického řešení většiny lokalit na území města je využití kolonií zcela evidentní. Ukončením a útlumem činnosti průmyslových provozů se zlepšily životní podmínky těchto sídlišť. Slabou stránkou je současná demografická a sociální struktura obyvatel.

### **HYPOTÉZY MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VÝVOJE ÚZEMÍ SOUČASNÝCH DĚLNICKÝCH KOLONIÍ V MĚSTSKÉ ZÁSTAVBĚ**

Závěrem této části práce jsou formulovány následující scénáře možného dalšího řešení :

- 1. Území i stavby v něm je nutno památkově chránit nebo poskytnout doporučení způsobu k jejich rekonstrukci.***
- 2. Území je vhodné pro zachování a úpravy i za cenu změn užívání, za podmínky doporučení způsobu jeho regenerace.***
- 3. Lokalita je cenná především svými pozemky a je tedy vhodné objekty na ní zbourat a území znovu zastavět.***

## 6. VYBRANÉ LOKALITY

Vzhledem k rozsáhlosti tématu jsou jako příklad vybrány čtyři lokality. Pro účely této práce jsou označeny jako sídliště převážně městského typu a sídliště s charakterem příměstské rodinné zástavby. Výběr je proveden na základě několika kritérií :

1. dostupnost podkladů
2. obydlenost
3. zajímavé objekty
4. charakter lokality

### 6.1 A. Vítkovice – Štítová Kolonie (Giebelkolonie).

#### 6.1.1 Zdůvodnění výběru :

Dnešní městský obvod Vítkovice [14] je lokalita z hlediska jeho vzniku a způsobu výstavby zcela ojedinělá a to jak účelem, tak způsobem, jakým vznikla.

Tzv. **Štítová kolonie** [22] vznikla jako součást zastavovacího plánu Nových Vítkovic architekta H.Heindla v letech 1884-85 v blízkosti hlavního Vítkovického náměstí. Jedná se o 32 dvoupodlažních dvojdomků se společným štítem (odtud název). Území je ohraničeno ulicemi Tržní, Lidická, Halasova, Nerudova. Všechny domy jsou kontinuálně obydleny od svého vzniku až doposud.

Původní stav:

Rozloha v ha	Poč. domů	Poč. bytů	Poč. obyvatel	Hustota obyv./ha
2,1	32	128	576	274

Kromě architektury a urbanistického členění se v případě výstavby budov jednalo o používané stavební materiály, které jsou pro Štítovou kolonii a pro vítkovickou architekturu obecně charakteristické. Základ tvoří režné neomítané zdivo na vápennou maltu. Pro obklady stěn je použito několik druhů dutých tvrovek, které kromě tepelněizolačních vlastností umožnily vytvořit plastickou svislou (okna, dveře, listény atd.) a vodorovnou profilaci ve formě říms a překladů. Střešní krytinu pak tvořila břidlice.

### *6.1.2 Způsob památkové ochrany:*

Lokalita byla v roce 1999 navržena na vyhlášení památkového ochranného pásma ( parc.č. 782-789, 791-798, 799-806, 808-815). Vzhledem k rozhodnutí vlastníka, MOB.Vítkovice, o prodeji jednotlivých domů do soukromých rukou nebyla památková ochrana realizována, což se negativně projevilo zejména na vnějším vzhledu domů.

### *6.1.3 Současný charakter bydlení*

Privatizace jednotlivých domů byla realizována tak, že každý vchod původního dvojdomu se čtyřmi byty byl prodán jednomu majiteli. Problémem je společný štít, kde nelze spolehlivě, vzhledem k rozdílným vlastníkům, a při absenci regulace, dosáhnout jednotného řešení vnějšího vzhledu fasády.

## **6.2 B.C. Michálkovice - kolonie Ferdinandská a Petrská**

Michálkovice jako samostatná osada je známa z písemných záznamů od roku 1440. Obyvatelé se živili zemědělstvím a rybníkářstvím jako převážná většina vsí tvořících později Velkou Ostravu.

### *6.2.1 Zdůvodnění výběru*

Industriální historie obce je spojena s výstavbou dolu Michal. V roce 1842 položil tzv. montánní erár v Michálkovicích kruhové privilegované kutiště. Jáma Ferdinand, zanikla v 80. letech 19. století. Druhá jáma byla nazvána jáma Michal. V roce 1856, koupila důl společnost Severní dráhy Ferdinandovy (SDF). Kolonie v Michálkovicích jsou tedy jedny nejstarších zachovalých, kontinuálně obydlených bytových komplexů v celém revíru. Důl ukončil ke 30. květnu 1993 těžbu. Areál převzalo Ministerstvo kultury České republiky jako součást Průmyslového muzea v Ostravě.

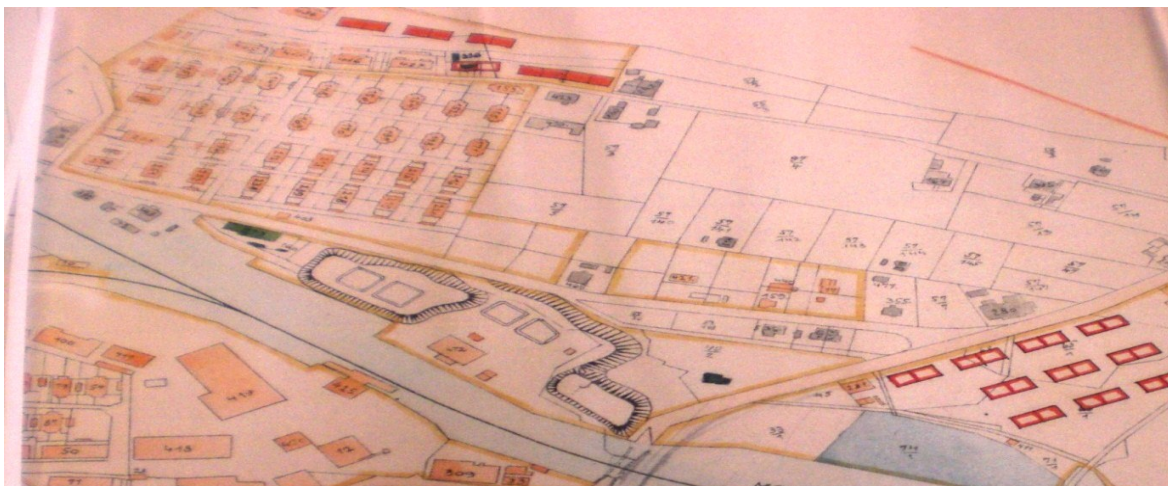
Závod Michal pro ubytování zaměstnanců postavil na území Michálkovic čtyři ucelené kolonie: U jámy Michal (Michalská), Petrskou , Josefskou a Ferdinandskou. Lokalita byla vybrána jako poměrně typický příklad „vestavby“ dělnických kolonií do původního katastru zemědělské obce.

**B. Kolonie Ferdinandská** - vystavěna Severní dráhou Ferdinandovou v letech 1883-1922 pro zaměstnance dnes již neexistujícíhoduľ Ferdinand. Je ohraničena ulicemi U Kříže, Briketářská, Vojtěšská. Z urbanistického hlediska se jedná o starší typ kolonie osadního typu se šachovnicovým rastrem. Domy jsou zděné cihlové, částečně omítané a podsklepené se sedlovou střechou. Krytina je dehtová. Domky byly původně čtyřbytové.



Vzhledem k dobovým přístavbám a přestavbám se nedochovaly v původní podobě až na dům č.p.196. V severní části kolonie kolem ul. U Kříže stálo původně 6 dvoupodlažních pavlačových domů každý s 8 byty. Původní stav:

Rozloha v ha	Poč. domů	Poč. bytů	Poč. obyvatel	Hustota obyv./ha
4,3	50	219	590	137



Obr.2- Kolonie Ferdinandská , původní stav (zdroj: archiv OKD)

V současnosti jsou funkční 4 bytové domy z režného, částečně omítaného zdiva s pískovcovým soklem. Vstupy do bytů jsou z pavlače. Na pavlači po obou stranách je společné WC pro všechny byty na podlaží. Dům č.p. 7 v ul. U Kříže prošel rekonstrukcí v roce 2006-7.

**C. Kolonie Petrská** - vystavěna v letech 1884-1909 v blízkosti zaniklé jámy Petr. Je ohraničena ulicemi Čs. armády, Tvrdého a Štěpničkova.

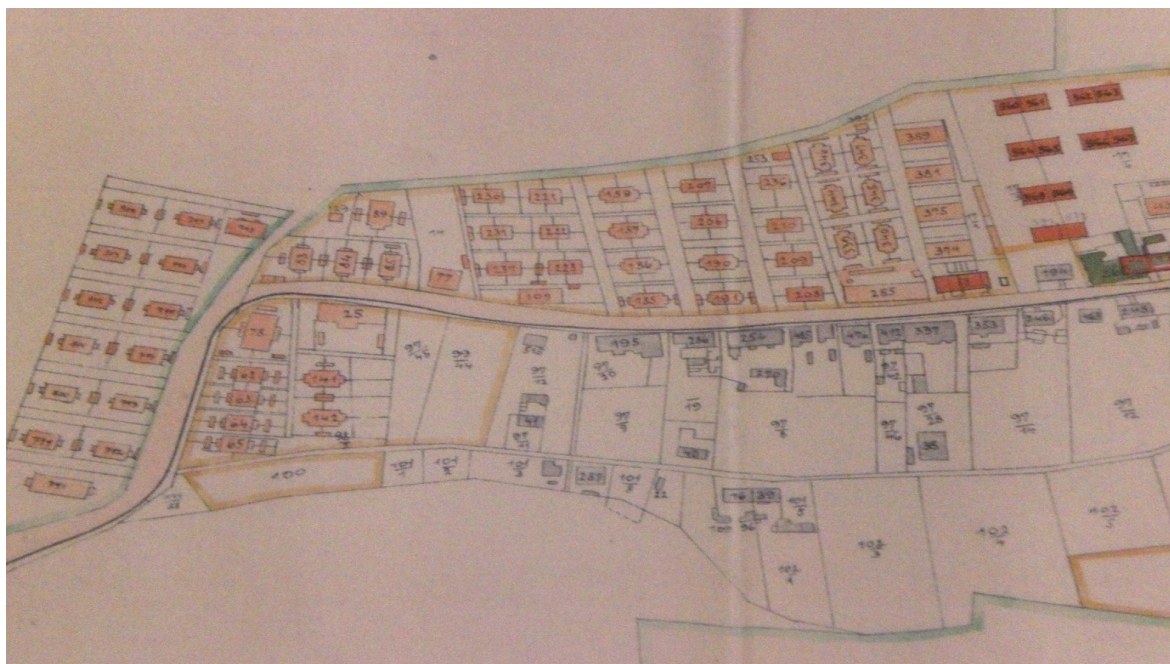
Původní stav :

Rozloha v ha	Poč. domů	Poč. bytů	Poč. obyvatel	Hustota obyv./ha
5,2	69	276	1 270	244

Jedná rovněž o starší osadní typ zástavby. Domy stojí uprostřed parcel - zahrad s hospodářskými budovami. Domky jsou z režného zdiva, čtyřbytové, přízemní se vstupními přístavky, na okraji kolonie kolem ul. Čs. armády jsou dvoupodlažní. Střechy jsou sedlové kryté dehtovou krytinou. Většina již ztratila svůj původní vzhled vlivem

přestaveb a přístaveb nových majitelů. Domky jsou částečně v majetku soukromých osob, částečně je majitelem RPG ( bývalé OKR).

Velikost parcel pro jednotlivé domy se v obou koloniích pohybuje kolem 100m<sup>2</sup>. Hlavní ulice jsou 6-8 m široké, vedlejší příčné prostupy chodníků pak cca 2m. Hlavní ulice byly osázeny stromořadím. Součástí osady byla i občanská vybavenost v podobě pekáren a udíren. Kolonie je vybavena vodovodem a kanalizací.



*Obr.3 - Kolonie Petrská, původní stav ( zdroj Archiv OKD)*

#### *6.2.2 Způsob památkové ochrany*

Kolonie Ferdinandská a Petrská byly navrženy na vyhlášení ochranného pásma zvýšené památkové ochrany [19]. Nebylo uskutečněno. Předmětem památkové ochrany se staly pouze objekty dolu Michal. V současnosti stojí na území původní Petrské kolonie 28 dvojdomků (s původně 4 b.j) a 5 bytových domů.

#### *6.2.3 Současný charakter bydlení*

Pozemkové vlastnictví je poměrně komplikované. Zahrady u některých domů jsou v soukromém vlastnictví, některé vlastní RPG a to bez ohledu na vlastnictví domů. Komunikace jsou majetkem města a část vlastní ČR, Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Problém roztržštěných majetkových vztahů, který může velmi zkomplikovat případnou budoucí regeneraci území, je schopna opět řešit pouze municipalita a to na základě dohody vlastníků nemovitostí a pozemků. *Majetkové uspořádání Petrské kolonie je typické pro celém území města a řešení lokality je pak možno využít jako modelový příklad rekonstrukcí a regenerací větších lokalit dělnických kolonií.*

## 6.3 D. Slezská Ostrava – Nová Osada

### 6.3.1 Zdůvodnění výběru

Výstavba byla financována městem Ostrava jako původně nouzové bydlení pro občany ČR, kteří byli nuceni se vystěhovat na počátku druhé světové války z obsazeného těšínska. Jedním z příkladů je tzv. *Nová Osada*, vybudovaná v letech 1941-43. Území tvoří trojúhelník ohraničený ulicemi Stromovka, Michálkovická, Heřmanická. Prostorový koncept je charakterizován parkovou plochou, která tvoří vnitřní osu území. V území bylo původně 28 zděných, omítaných dvoupodlažních domů s valbovými střechami krytými plechovou krytinou. V domě bylo 8 dvoupokojových bytů, celkem 216 b.j. o ploše cca 37m<sup>2</sup>.

*Původní stav :*

Rozloha v ha	Poč. domů	Poč. bytů	Poč. obyvatel	Hustota obyv./ha
4,25	28	216	1 116	263

### 6.3.2 Způsob památkové ochrany

Charakter výstavby, ani území nejsou předmětem památkové ochrany.

### 6.3.3 Současný charakter bydlení:

Příklad Nové Osady je charakteristický tím, že území je majetkově kompaktní, pozemky i budovy patří jednomu vlastníkov, tj. městu Ostrava. V současné době probíhá na základě předchozích technicko-ekonomických studií postupná rekonstrukce a dostavba celého území. Tyto úpravy povedou k zvýšení atraktivity bydlení a k zrychlení finanční návratnosti vložených investic.

## 6.4 VYHODNOCENÍ VYBRANÝCH LOKALIT

Tab. 7 - Přehled bytů a počtu podlaží v jednotlivých koloniích

kolonie	lokalita	vznik	rozloha v ha	poč. domů	poč. bytů	poč. podlaží	pam. ochrana	poč. obyv/ha
<b>Štítová</b>	Vítkovice	1884-1885	2,4	32	128	1	ne	131
<b>Petrská</b>	Michálkovice	1884-1909	4,3	69	276	1	ne	244
<b>Ferdinandská</b>	Michálkovice	1883-1922	5,2	50	219	1-2	ne	137
<b>Nová Osada</b>	Sl. Ostrava	1941-1943	4,25	28	216	2	ne	263

Práce se podrobněji zabývá čtyřmi lokalitami, typickými pro jednotlivé druhy výstavby a dobu jejich vzniku.

Na tato území je možno pohlížet z několika různých hledisek. Jedná se o unikátní urbanistické soubory, které z hlediska organismu města tvoří v daném prostoru jakýsi průmyslově historický *genius loci*. Z pohledu municipality se jedná o soubor veřejných prostorů<sup>5</sup>, ke kterým z povahy svých kompetencí musí zaujmout konstruktivní stanovisko.

Zásadním problémem procesu začleňování dělnických kolonií do organismu města jsou složité majetkové vztahy v území, pro Ostravu typické.

**Vítkovice** jsou svým vznikem na „zelené louce“ produktem průmyslové revoluce na ostravsku a tvoří kompaktní celek průmyslových, hutních a důlních objektů kontinuálně propojených s lokalitami pro bydlení vlastních zaměstnanců. Jedná se o jedinečný celek tvořící souvislý technologický postup výroby, což ho řadí k předním průmyslovým památkám v Evropě. Součástí památky nejsou obytné komplexy, které byly původně budovány jako nedílná součást výroby. Není v této souvislosti bez zajímavosti, že *základní*

---

<sup>5</sup> Vzhledem k definování problematiky veřejných prostorů ve vztahu na platnou legislativu, je v textu užíván pojem „veřejný prostor“ prioritně z urbanistického hlediska, obsah a význam pojmu „veřejný prostor“ je širší, než jak definuje zákon 128/2000 o obcích, Obecní zřízení, ve smyslu „veřejného prostranství“, nebo Stavební zákon 183/2006 Sb.

*rastrová síť Vítkovických železáren je 125m a stejný modul byl použit i u výstavby většiny obytných komplexů, což dokazuje úzkou spojitost mezi výstavbou závodu a bydlením pro zaměstnance. V kontextu s technickými památkami Dolní oblasti Vítkovic může tvořit nový zcela unikátní komplex.*

Druhá oblast, **Michálkovice**, má charakter odlišný, nejen ve způsobu zástavby, ale i vzniku. Lokalita je z charakteristická výstavbou důlních podniků v prvním období tj. do roku 1918. Došlo zde v relativně krátkém časovém úseku k výstavbě nových, v okolí netradičních sídelních celků, které se svým urbanistickým řešením, architekturou i sociálním a demografickým složením obyvatel lišily od stávajícího stavu a nikdy nevytvořily s historickou částí obce harmonický celek.

Třetí vybrané území, **Slezská Ostrava**, je velmi perspektivní oblastí pro novou výstavbu i rekonstrukci některých stávajících bytových objektů. Celá oblast byla v minulosti opomíjena z důvodů vysoké zátěže prostředí způsobené zejména těžbou uhlí. Později její rozvoj brzdila nedostatečná kapacita technické infrastruktury. Limitem rozvoje je také výskyt důlních plynů a jejich ochranná pásma. Všechny tyto dřívější omezení jsou postupně odstraňovány a území nabývá na významu i atraktivitě, zejména svým výškovým členěním, bezprostřední blízkostí centra a dobrou dopravní dostupností. Nová Osada získává na zajímavosti umístěním v sousedství Ostravské ZOO a objektu soukromé vysoké školy.

### **Význam pro charakter místa**

Současná velmi řídká, atomizovaná, urbanistická struktura města Ostravy nabízí alternativní možnosti, jak rozvíjet město v současných hranicích svého zastavěného území s minimální náročností na nové pozemky a zejména na dopravní a technickou infrastrukturu. Stěží najdeme jiné evropské město umožňující vytvořit na několika místech najednou urbanisticko-architektonické projekty na územích v zastavěné části města, kde je možno bez větších nároků vrátit funkci bydlení a postavit ji na kvalitativně vyšší úroveň.

Část zachovalých kolonií je ve stavu, který umožňuje jejich regeneraci na bydlení v současných standardech. Takový postup může být v některých případech stmelujícím prvkem městské zástavby. Takové řešení je možné proto, že vlivem útlumu těžby na ostravsku byly eliminovány původní zdroje znečištění.

Ostrava si stmelující roli vyžaduje spíše než expanzi za své stávající hranice. Nová výstavba představuje nejen zátěž ekologickou, ale i finanční pro municipalitu a to jak ve formě zvýšených nároků na investiční výstavbu potřebnou pro následnou realizaci bydlení, tak i zvýšené nároky na služby a údržbu nových území.

**Kolonie Štítová ve Vítkovicích** je příkladem vrácení kvalitního bydlení do míst, která byla dlouhá léta považována za „sociální slum“. Z hlediska urbanistického se jedná o stavebně dobře zachovalou lokalitu, která nebyla v minulosti nijak podstatně narušena. Tvoří spolu s blízkým náměstím, kostelem, radnicí, tzv.U-hausy, tržnicí a závodním hotelem původní unikátní komplex zástavby tak, jak byla navržena architektem H.Heindlem v druhé polovině 19. stol.

Poněkud problematický způsob prodeje jednotlivých polovin domů bez nastavení základních pravidel pro zachování vnějšího vzhledu objektů však narušil původní charakter fasád zejména oken a vstupů do objektů. Celý městský obvod dnes prochází rekonstrukcí financovanou částečně z evropských fondů určených pro deprivovaná sídliště.

**Michálkovice Kolonie Ferdinandská a Petrská** - tyto kolonie, které spolu sousedí a tvoří přirozený komplex s hornickým muzeem v bývalém areálu dolu Michal. Možnost stát se místem pro alternativu příměstského bydlení na dobré úrovni je značná. Jsou pro to dobré životní podmínky v obvodu jako je dopravní spojení s centrem a stabilizovaná občanská vybavenost. Zástavba v loklitě je tvořena převážně rodinnými domy a bytovými domy s max. třemi nadzemními podlažími. Obě kolonie spojuje blízkost památkových zón spojených s průmyslovou tradicí Ostravy. Znovuoživení a rekonstrukce do podoby, která bude nejen dokládat průmyslovou minulost, ale zejména tradici specifického způsobu bydlení, které může bez větších obtíží a finančních nároků splňovat poměrně vysoký standard bydlení dneška je možná.

**Památková ochrana** - Památkový ústav v Ostravě zpracoval materiál se záměrem zajistit ochranu nejlépe zachovalým dělnickým (hornickým) koloniím v Ostravě[1,19]. V tomto ohledu však nedošlo ke koncenzu s útvarem hlavního architekta města Ostravy v jehož kompetenci je vyhlásování ochranných pásem kulturních památek s odůvodněním, že ochranná pásma pro tyto urbanistické struktury jsou dostatečně zakotveny v územním plánu města.



## Současný standard bydlení

Bydlení v dělnických koloniích může být alternativou příměstského i městského bydlení rodinného typu pro určitou specifickou skupinu obyvatel stejně, jako loftové bydlení, či bydlení v podkrovních prostorech městských domů. Většina dochovaných objektů v koloniích má výhodu v tom, že zde nedošlo k vymizení funkce bydlení. Zásadním problémem tedy nejsou stavební objekty samotné, ale zanedbaná technická a dopravní infrastruktura a veřejná prostranství.



*Obr. 4- Kolonie Ferdinandská, dům č. 7 U Kříže po rekonstrukci v r. 2007, (vlastní archiv)*

## Význam dělnických sídlišť pro suburbanizaci města

Na území města Ostravy je v současné době přes 30 dělnických kolonií, které jsou, až na výjimky, obydleny. Některé z nich byly vyňaty s bytového fondu a slouží k jiným účelům. Další se staly bydlením pro sociálně vyloučené skupiny obyvatel. Většina však slouží svému účelu. O jak významné území se jedná je zřejmé z údajů v tabulce 8 v porovnání s panelovými sídlišti. Rozloha ploch vzhledem k volnému urbanismu panelových sídlišť je nepoměřitelná, ale podíl obyvatel na těchto územích žijících k celkovému počtu ve městě je nezanedbatelný. I to je argument, který lze považovat za zásadní pro další rozhodování o rekonstrukci a regeneraci.

Území uvnitř zastavěného prostoru města jsou z hlediska a jeho homogenity a sociální soudržnosti velmi významné. Veřejné prostory<sup>5</sup> se v rámci městského organismu nevyskytují nikdy samostatně a izolovaně, ale vytvářejí ucelený systém, zabezpečující stabilitu a základní životní funkce města.

Tab.8 - Porovnání některých parametrů dělnických kolonií a panelových sídlišť, (vlastní zdroje)

	Plocha v ha	poč. obyv./km <sup>2</sup>	Počet domů	Počet bytů	Poč. obyvatel	Podíl bytů %	Podíl obyv. v sídlišti %
Dělnické kolonie k r. 1950	178,2	250	1 850	13 335	60 000*	23,3	27,8
Město Ostrava k r. 1950	9 693	102,6	18 365	57 286	215 791		
Město Ostrava k r. 2001	21 400	1 500	23 849	128 388	316 744		
Panelová sídliště k r. 2001	18 500	4 034		63 760	153 024**	49,7	48,3

\* Odhadovaný průměr dle Bílka 4,5 stálých obyv./byt.

\*\* Odhad dle ČSÚ 2,4 obyv/ byt

Především proto nelze dnes chápat město jako prostý souhrn prvků, které jej utvářejí. Město je nezbytné naopak chápat jako jeden celek, organismus, jehož jednotlivé součásti a složky nežijí zcela svým vlastním životem, ale jsou mezi sebou vždy do značné míry vzájemně provázané a prostorově, provozně a funkčně závislé. Platí to o městě jako celku, stejně jako o jeho veřejných prostorech.

### **Ekonomické aspekty regenerace dělnických kolonií**

Ekonomická stránka možné rekonstrukce a regenerace dělnických kolonií je pro další rozhodování o jednotlivých lokalitách důležitá. Porovnání vybraných ekonomických údajů potvrzuje, že tam, kde je cena pozemků vysoká, nebylo doposud efektivní zachovávat bydlení a pokud byl takový objekt rekonstruován, mění se jeho funkce. Jak je však zřejmé z tab.13, současný trend komerčního nájemného sblíží ceny nájmu bytů a nebytových prostorů. Zároveň na území města vznikají nové kancelářské budovy s daleko vyšší užitnou hodnotou.

Z uvedených ekonomických dat nelze jednoznačně stanovit obecné kritérium efektivity rekonstrukce jednotlivých kolonií. Postup při rozhodování o dalším rozvoji či asanaci je závislý nejen na ekonomické návratnosti celého projektu, ale i na dalších, neekonomických kritériích, jako je sociální aspekt, zachování charakteru místa, historické a památkové hledisko. Návratnost investic do bydlení nebyla ani v době vzniku kolonií krátkodobou záležitostí a neřídila se pouze okamžitým efektem finančním.



Tab.9 - Ceny pozemků ve vybraných koloniích ( zdroj MMO)

Městský obvod	lokalita	Cena poz. v Kč/m <sup>2</sup> *	typ kolonie	zřizovatel
Mor. Ostrava	<i>Porážková-Masná</i>	1 600 - 3 300	bytové domy	Vítkovické železářny
Slezská Ostrava	<i>Nová Osada</i>	450	bytové domy	obec
	<i>Bunčák</i>	800 - 1 200	příměstské vily	důl Trojice (P.Bezruč)
	<i>Michalka</i>	300	2 - 4 domky	důl Jan Maria(Zárubek)
Mariánské Hory	<i>U Koule</i>	1 120	byt. domy pavlačové	důl Ignát (J. Šverma
	<i>Železná</i>	20 - 650	byt.domy	Vítkovické železářny
Michálkovice	<i>Petrská</i>	150 - 200	dvojdomky	důl Michal (P.Cingr)
	<i>Ferdinandská</i>	150	dvojdomky+ pavl. domy	důl Jan Maria(Zárubek)
Vítkovice	<i>Štítová</i>	800	dvojdomky	Vítkovické železářny
	<i>Jeremenkova</i>	500	byt.domy+ dvoj.d.	důl Louis (Jeremenko)
	<i>Zálužanského</i>	200	bytové domy	Vítkovické železářny
Ostrava Jih	<i>Jubilejní</i>	300	bytové domy	Vítkovické železářny

\*dle platné cenové mapy r. 2010

## Odhad nákladů na regeneraci veřejných ploch

Vzhledem k charakteru a velikosti ploch jednotlivých lokalit lze pro účely této analýzy použít údaje z realizovaných regenerací panelových sídlišť na území Ostravy. Jedná se o částku cca 3 000tis./ha regenerované plochy (tj. komunikace, parkoviště, zeleň, herní a odpočinkové prvky, sítě, VO). Pro výpočet nákladů je možno stanovit, že z celkové rozlohy jednotlivých kolonií připadá cca 20% na plochy veřejné.

Tab. 10 - Porovnání nákladů na vybrané lokality - veřejné plochy (vlastní zdroje)

Kolonie	plocha v ha	náklad na regeneraci v tis.Kč	Náklad v tis.Kč/m <sup>2</sup>
<i>Petrská</i>	4,3	2 580	0,06
<i>Ferdinandská</i>	5,2	3 120	0,06
<i>Štítová</i>	2,4	1 440	0,06
<i>Nová Osada</i>	4,25	26 800	0,63*
<i>U koule</i>	3,8	2 280	0,06
<i>Masná, Porážková</i>	1,6	960	0,06

\*náklady včetně výstavby nových objektů

Tab.11 - Náklady na vybudování TI dle jednotlivých lokalit (zdroj zpracované studie pro Magistrát města Ostravy r.2000-2008)

Lokalita	Náklady v tis.Kč	Plocha území v ha	Předpokl. poč. b.j.	Odhad nákladu v tis.Kč/m <sup>2</sup>	Cena pozemku Kč/m <sup>2</sup>
Mar. Hory, ul. Šimáčkova	40 050	1,0 6	90	3 770	480
Svinov, ul. Polská	65 900	25,8	280	0,256	400
Sl. Ostrava, ul. Sodná	22 200	1,13	16	1,974	250
Hrabová, ul. Závadova	76 000	3,8	31	2,020	400
Hrabová, ul. Paskovská	55 000	5,2	51	1,071	200
Radvance, ul. U Stavisek	15 000	0,8	34	1,943	480
Michálkovice, ul. Mrázná	5 680	1,7	10	0,333	330
Nová Ves ul. U Boříka	22 100	2,3	30	0,977	490
Poruba, ul. Francouzská	19 800	0,27	147	7,334	1 180
Ostrava Jih, ul. Provaznická	52 350	2,29	266	2,286	1 850

Tab.12 - Náklady na rekonstrukci domů( vlastní zdroje)

Městský obvod	Kolonie	Typ domu	Počet b.j. v objektu	Počet domů v lokalitě	Náklad rek. v Kč/m2	Celkové náklady na dům v tis.Kč/m2	Cena prodeje v tis. Kč/dům*	Cena pozemku vKč/m <sup>2**</sup>
<b>Michálkovice</b>	<i>Petrská</i>	dvojdomek	4	28	18 000	1 728	295	200
	<i>Ferdinandská</i>	pavlačový	8	4	35 000	12 600	2 400	150
<b>Vítkovice</b>	<i>Štítová</i>	dvojdomek	4	32	27 000	5 940	60	800
	<i>Zálužanského</i>	byt.dům	12	2	21 400	12 800	4 800	200
<b>Sl. Ostrava</b>	<i>Nová Osada</i>	byt. dům	8	25	23 000	10 247	3 500	450
<b>Mar. Hory</b>	<i>U koule</i>	pavlačový	8	38	35 000	11 200	500	1 120
<b>Mor.Ostrava</b>	<i>Ul.Masná, Porážková</i>	byt.dům	12	7	21 000	11 340	12 000	3 330

\* reálné ceny, za které byly konkrétní objekty prodány

\*\*ceny dle cenové mapy SMO

### ***Kriteria pro porovnání:***

- *Cena pozemku*
- *Náklady na pořízení nebo rekonstrukci 1b.j.*
- *Výnos z nájmu bytů a nebytových prostorů*

*Tab.13 - Porovnání nakladů a výnosů rekonstruovaných objektů dělnických kolonií*

lokalita	Cena pozemku v tis.Kč	Náklad na rek. tis.Kč/b.j.*	Zisk z prodeje pozemků** v tis.Kč	Zisk z prodeje domů v tis.Kč	Náklad na rek. domů v tis. Kč	Výnos z nájmu/rok regulovaný***	Roční výnos z nájmu v místě obvyklý	Nájem komm.prostor vKč/m <sup>2</sup> /měs. #	Roční výnos z nájmu kom .pr.
Štítová	19 200	1 700	15 300	1 920	54 400	1 070	1 900		
Petrská	8 600	790	6 880	8 260	13 600	1 810	3 300		
Nová Osada	19 125	1 015	2 400	87 500	225 000	5 200	10 700	121	10 850
Masná	53 280	1 700	8 160	84 000	153 000	2 820	7 200	180	8 750
Ferdinandská	7 800	1 500	195	12 000	68 000	975	1 100		
U Koule	42 560	1 700	14 900	19 000	516 800	7 400	15 100	105	13 400

\* *Náklad je průměrem realizovaných rekonstrukcí daného typu domů a bytů v lokalitách podobných cca 44m<sup>2</sup>*

\*\* *v případě bytových domů se jedná o zastavěnou část pozemku*

\*\*\* *58Kč/m<sup>2</sup>/měs.*

# *průměrná cena nabídky RK v oblasti*

### **vyhodnocení předpokladů formulovaných v kap. 5.2.**

V závěru kapitoly 5.2. Možné způsoby nového využití jsou formulovány možné scénáře dalšího vývoje dělnických kolonií na ostravsku:

- 1. Území i stavby v něm je nutno památkově chránit nebo poskytnout doporučení k jejich rekonstrukci.*
- 2. Území je vhodné pro zachování a úpravy i za cenu změn užívání za podmínky doporučení způsobu jeho regenerace.*
- 3. Lokalita je cenná především svými pozemky a je tedy vhodné objekty na ní zbourat a území znovu zastavět.*

**Z ekonomických dat uvedených v této práci lze vyvodit:**

- a) *investice do bydlení je stále velmi pomalu se vracející kapitál,*
- b) *nutno rozlišovat, zda jde o zástavbu rodinných domů, nebo se jedná o lokalitu bytových domů. U rodinných domů je jednoznačná varianta prodeje se zvážením jistých omezujících doporučení pro jejich rekonstrukce,*
- c) *jednotlivé kolonie nutno posuzovat podle kritérií, která budou nastavena obecně a přizpůsobena konkrétní situaci. Kriterium památkové ochrany je v současnosti s ohledem na majetkové poměry problematické,*
- d) *u lokalit, kde cena pozemků přesahuje investici do rekonstrukcí a její únosnou ekonomickou návratnost (např. při použití bankovního úvěru), lze uvažovat o asanaci. Pro rozhodování však nutno zvážit i jiná než ekonomická kritéria,*
- e) *objekty zaměstnaneckého bydlení v centru města bylo doposud možno zachovat pouze za cenu změny užívání. Z pohledu dnešního stavu není takové rozhodnutí zcela jednoznačné. Trendy vývoje cen nájmu komerčních prostorů a smluvních nájmu bytů se sblíží. Také výstavba specializovaných kancelářských budov ovlivňuje chování investora. Tuto hypotézu bude možno ověřit až po delším časovém úseku, kdy se stabilizuje nabídka na trhu nemovitostí,*
- f) *vždy se doporučuje zvážit i jiná než ekonomická kritéria*

**VYHODNOCENÍ FORMULOVANÝCH HYPOTÉZ VÝVOJE :**

- 1. *Památková ochrana celých kolonií již není prakticky možná viz. odst. c). Nabízí se možnost chránit vytipované objekty, u kterých nedošlo k devastujícím přestavbám za podmínky finanční motivace majitele.***
- 2. *Tato strategie se potvrdila s výhradou uvedenou v odstavci e).***
- 3. *Tento bod lze ve vybraných případech potvrdit (tab.21)***

## 7. ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ

V práci byly zhodnoceny specifické obytné celky v rámci sídelní aglomerace Ostravy, které jsou nazývány dělnické kolonie. Pro účely práce byla stanovena definice pro označení dělnické kolonie a provedeno jejich časové a funkční rozdělení. V jednotlivých částech práce je provedeno mapování současného stavu. Na základě předem stanovených kritérií byl proveden výběr čtyř lokalit. Ty byly podrobeny podrobnému zkoumání. Byla provedena komparace vybraných sídlišť s ohledem na umístění na území města, velikosti a charakteru zástavby doplněná o ekonomická data a zohlednění dalších možných hledisek zejména historické hodnoty, sociálního a demografického a uzemně plánovacího. Na základě těchto kritérií jsou formulovány závěry a doporučení pro další práce v oblasti bydlení v dělnických koloniích.

Výsledky a doporučení lze rozdělit do dvou oblastí. Doporučení pro další výzkum a doporučení pro municipalitu.

### 7.1 VYHODNOCENÍ CÍLŮ

Práce obsahuje dva základní cíle :

**Cíl 1** – Zmapování historických souvislostí, které vedly k výstavbě zejména dělnických sídlišť, časové vymezení jednotlivých etap jejich vývoje ve vztahu na rozvoj těžby a průmyslu. Vytvoření Velké Ostravy v hranicích, jak ji známe v současnosti.

Studiem již existujících prací a dokumentů bylo ověřeno, že je možné rozdělení výstavby dělnických sídlišť do tří základních období, které korespondují s postupným rozvojem průmyslu v aglomeraci tj. :

- I. 1862-1918, vznik prvních kolonií na území Ostravy po první světovou válku
- II. 1918-1938, meziválečné období
- III. 1938-1940, poslední etapa výstavby dělnických kolonií

Jednotlivé časové etapy jsou charakteristické technickou úrovní, rozvojem průmyslu a důlní činnosti s vazbou na použité technologie. Spolu s rostoucí péčí o zaměstnance měly tyto skutečnosti vliv na charakter a standard bydlení v jednotlivých etapách.

**Cíl 2 – Návrh možné regenerace vytipovaných lokalit a jejich začlenění do bytového portfolia města Ostravy.**

Ze zpracované SWOT analýzy lze dovodit základní kritéria pro zachování a regeneraci lokalit a provést rozbor jednotlivých sídlišť s porovnáním váhy obecných kritérií analýzy a jejich aplikací na konkrétní situaci konkrétního místa. Nabízí se obdobné řešení jako je realizováno v případě regenerací panelových sídlišť.

## **7.2 DOPORUČENÍ**

### ***a) pro municipalitu.***

Úkolem práce je zejména popsat stav a možnosti jednotlivých lokalit a to z pohledu veřejného prostoru a urbanismu v návaznosti na příležitosti a hrozby, které zde vznikají. Doporučit municipalitě obcí, ve kterých se nachází tento specifický druh bydlení, obecná kritéria pro rozhodování. Vzhledem k platné legislativě je to právě obec, která má v rukou nástroj, jak tyto problémy řešit eventuelně koordinovat a to bez ohledu na majitele.

V kapitole 5.1, SWOT analýza, jsou popsány rizika a příležitosti v základních oblastech, které má možnost municipalita ovlivňovat. Z přehledu lokalit starých dělnických kolonií na území města Ostravy je určité procento velmi dobře regenerovatelné, zejména ve smyslu veřejného prostoru<sup>5</sup>. Jen málo z nich je ve stavu deprivovaného území tak jak je de svých dokumentech definuje vláda<sup>6</sup>

**Pro rozhodování o investicích do městského veřejného prostoru, nebo do nemovitostí v majetku města, je možno doporučit provést několik základních kroků:**

- ***Definovat, které lokality považujeme za dělnické kolonie pro daný postup. Na území města vznikla tato sídliště v několika historických vlnách a souvislostech. Např. staré hornické kolonie klasického formátu, dělnická sídliště jiných zřizovatelů (hutní, drážní a chemická a.j.), provizorní sídliště pro uprchlíky z polského Těšínska na začátku 2.sv. války, výstavba tzv. finských domků.***

---

<sup>6</sup> Rada vlády pro záležitosti romské menšiny :Zpráva o stavu romských komunit v České republice za rok 2009

- *Pořídít soupis (inventarizaci, pasportizaci)<sup>7</sup> všech vytipovaných lokalit s důrazem na jejich znovuoživení podobně, jako je tomu u opuštěných průmyslových objektů s popisem jejich současného technického stavu a případnou kategorizací ve smyslu důležitosti a priorit.*
- *Navrhnout systém doporučení a návrhů pro rekonstrukce a dostavby a zároveň nabídku možných podpor pro jednotlivé stavebníky a to jak ve smyslu technické podpory, tak způsobů a možností financování z různých zdrojů za podmínky dodržení daných regulativů.*
- *pokusit se ve smyslu předchozích doporučení o dohodu s důležitými vlastníky v definovaných lokalitách na společném postupu.*

**Ve všech těchto základních krocích se nabízí úzká spolupráce vědecké sféry s municipalitou.**

Negativa dělnických kolonií, jako je zanedbanost jednotlivých objektů, špatná funkčnost technické infrastruktury a často jednostranné sociální složení obyvatel (ve většině případů se týká pouze věku a nízké příjmové hladiny jejich obyvatel), je možno převést na pozitiva za nepoměrně menších nákladů, než jaké je potřeba pro budování infrastruktury na nových, zcela nezainvestovaných územích města.

Dělnické kolonie, po nutných zásazích do infrastruktury a veřejného prostoru jsou možností pro obyvatele města, kteří hledají alternativu mezi bydlením v bytovém domě a nákladnou výstavbou vlastního domu (například mladé rodiny), nebo pro sociální skupinu, která z povahy své kultury a způsobu života neakceptuje bydlení v bytových domech, samozřejmostí je pak vážit skladbu obyvatel v jednotlivých lokalitách.

Zřejmou výhodou a příležitostí v této souvislosti je zasložení *Organizace pro regeneraci brownfieldů (Brownfield Regeneracion Unit-BRU)*, která má poskytovat speciální technickou podporu a asistenci úřadům v jednotlivých krajích zejména proto, že tato organizace bude pracovat v moravskoslezském kraji při Agentuře pro regionální rozvoj.

---

<sup>7</sup> Touto problematikou se soustavně zabývá NPÚ v Ostravě od roku 1999 v rámci výzkumného úkolu inventarizace průmyslového dědictví.

Je evidentní, že to je místo, kde je možno z pozice vedení měst uplatňovat projekty vedoucí k oživení dělnických kolonií a jejich začlenění do urbanistické struktury města<sup>8</sup>. Je to možnost, vzhledem ke složitým majetkovým poměrům v jednotlivých lokalitách, jak dojít ke společným řešením. To je především úloha municipality. Dělnická sídliště představují spolu s industriálním dědictvím typický obraz industrializované městského prostoru a v mnoha případech jsou nedílnou součástí hutních nebo důlních provozů a zároveň splňují architektonické a urbanistické kvality.

Prioritou v tomto směru je *zásadní inventarizace* jednotlivých kolonií a nalezení koncenzu z pohledu majetkového, užitného, ekonomického a památkového tak, aby tato sídliště neztratily svou identitu a zároveň se staly dobrým místem k bydlení. Provedení inventarizace může být i předmětem spolupráce municipality a vědecké sféry.

### ***b) pro výzkum***

Specifika oblasti, kterou se tato práce zabývá, jsou takové povahy, že závěry a doporučení zde uvedené mohou být aplikovány jako návrhy a podněty pro další výzkum v oblasti urbanismu, městského stavitelství, sociálních věd, ekonomiky, stavebních hmot, památkové péče a dalších. V práci záměrně nejsou popsány detailně jednotlivé bytové objekty z hlediska jejich dispozic a možnosti úprav, ani možné návrhy dostaveb na volných parcelách v jednotlivých lokalitách. Jsou to možné náměty na další vědecké zkoumání specifického segmentu bytové zástavby nejen pro ostravskou aglomeraci, ale aplikovatelné pro jiná města ve vztahu na sociální a bytové brownfields. Je to alternativní způsob bydlení zpravidla v blízkosti center měst s dobrou, nebo lehce rekonstruovatelnou infrastrukturou, podobné dnes již běžnému (např. loftové) bydlení ve starých průmyslových objektech. Doposud se takové lokality zkoumaly z pohledu památkové péče, což vzhledem k majetkově nehomogennímu prostředí, nemá praktické uplatnění a jakýkoliv zásah do

---

<sup>8</sup> V literatuře se dnes pojem „brownfield“ zpravidla používá pro objekty a území opuštěné průmyslovou nebo těžební činností.. Tento pojem však možno použít i na území původně sloužící k bydlení, která jsou z různých důvodů pro tento účel neakceptovatelná, ale jejichž ekonomický i územní potenciál v hranicích zastavěného území je nesporný.



vzhledu jednotlivých domů v soukromém vlastnictví není právně vymahatelný (příkladem je např. Štítová kolone, Petrská v Michálkovicích , Josefská ve Vítkovcích a další ).

***Pro budoucí výzkum je možno doručit:***

- *Rozdělit existující dělnická sídliště do kategorií dle způsobu zástavby, umístění ve vztahu k centru města a možnosti dalšího funkčního a ekonomického rozvoje.*
- *Pro každou lokalitu provést analýzu vlastníků a navrhnout možné způsoby koordinace spolupráce jednotlivých subjektů, kteří mají v území zájmy majetkové, ekonomické sociální a urbální.*
- *Provést průzkum z hlediska kvality okolního prostředí (absence původních zdrojů znečištění, možnost rozvojových ploch v bezprostředním okolí)*
- *Zhodnocení stávajícího stavu jednotlivých objektů, navrhnout doporučení k jejich rekonstrukci s ohledem na současné standardy a technické normy a energetické úspory a v případě asanací navrhnout způsoby dostavby.*
- *Navrhnout způsob regenerací jednotlivých kolonií s vazbou na okolní infrastrukturu a ohledem na funkční a ekonomická hlediska.*
- *Vypracovat obecný, respektive konkrétní možný scénář spolupráce všech subjektů se zájmy v území s dělnickými koloniemi.*

Tento návrh doporučení předpokládá zachování urbanistické struktury a charakteru celé konkrétní lokality včetně doporučených materiálů např. na rekonstrukci komunikací, dodržení výšky a tvaru oplocení, ev. mobiliáře.

Témata, která si vyžadují samostatná řešení prioritně ve vědecké, technické, technologické a materiálové oblasti s případnou aplikací do legislativy.

## 8.RESUME

In this work were evaluated specific residential areas in the agglomeration of Ostrava, which are called working-class colonies. It was established to describe the definition of workers' colony and made their time and functional distribution. In some parts of my work is done mapping the current situation. On the basis of predetermined criteria, four sites were selected and subjected to scrutiny. Was the comparison of selected settlements with respect to the location within the city, the size and nature of the building coupled with economic data and consideration of other possible aspects of particular historical value, social, demographic and land-use planning. Based on these criteria are formulated conclusions and recommendations for further work in the field of workers' housing colonies. The results and recommendations can be divided into two areas. Recommendations for further research and recommendations for municipalities.

The task of this work is mainly to describe the status and capabilities of individual sites from the perspective of public space and urbanism in relation to the opportunities and threats that arise here. Municipalities for municipalities, are generally important criteria for decision making. Due to this legislation, the municipality has the tools to solve these problems and coordinate regardless of the owner. The list of sites of old working-class colonies in the city of Ostrava is a very good percentage of regenerative. The priority in this respect is crucial inventory of individual colonies from the view of property, utility, and economic heritage so that this neighborhood lost their identity and became a good place to live. Implementation of inventory may be subject to the cooperation municipalities and scientific spheres. So far the location of colonies examined from the perspective of conservation, which, given the financial holding inhomogeneous environment, has no practical application, and any interference with the appearance of buildings in private ownership is not legally enforceable (as an example Gable Josefska colonies and colonies in Vitkovice, and etc.). Suggestions and recommendations assume the conservation of urban structures and specific character of the entire site, including recommended materials such as reconstruction of roads, compliance with the height and shape of the fence, ev. furniture.

Topics that require individual solutions primarily in the scientific, technical, technological and material areas with potential applications in the legislation.

## 9. POUŽITÉ INFORMAČNÍ ZDROJE

- [1] BAŠE, M., HAVLOVÁ, O. : *Technické památky – Ostrava, kolonie ostravské aglomerace: vyhodnocení současného stavu II. etapa*. Praha: Státní ústav pro rekonstrukci památkových měst a objektů v Praze, 1972
- [2] BÍLEK, J.: *Staré hornické kolonie V Ostravsko-Karvinském revíru, topografie, stav a perspektivy* Ostrava: Acta facultalis paedagogicae Ostraviensis, 1966
- [3] BÍLEK, J. : *Podíl starého hornického osídlení na vývoji populace v OKR do první třetiny 20. stol.* Ostrava: Acta facultalis paedagogicae Ostraviensis, 1968
- [4] BÍLEK, J.: *Architektonický charakter hornických sídel v OKR*. Ostrava: Acta facultalis paedagogicae Ostraviensis, 1969
- [5] HAMPL, M., GARDAVSKÝ, V., KÜHN, K.: *Regionální struktura a vývoj systému osídlení ČSR*. Praha : Universita Karlova, 1987
- [6] HAMPL, M. a kol.: *Geografická organizace společnosti a transformační procesy v České republice*. Praha : Přírodovědecká fakulta University Karlovy, 1996
- [7] HAMPL, M. a kol.: *Regionální vývoj: specifika české transformace, evropská integrace a obecná teorie*. Praha.: Přírodovědecká fakulta University Karlovy, 2001
- [8] HAMPL, M. : *Geografická organizace společnosti v České Republice: transformační procesy a jejich obecný kontext*. Praha: Univerzita Karlova, Přírodovědecká fakulta, 2005
- [9] HORÁKOVÁ, I. : *Suburbanizace či urbanizace? Nová bytová výstavba v Praze a jejím zázemí*. Praha: Magisterská práce, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje PřF UK, 2000
- [10] HORSKÁ, P., MAUR, E., MUSIL, J.: *Zrod velkoměsta – Urbanizace českých zemí a Evropa*. Litomyšl : Paseka, 2002
- [11] HNILÍČKA, P. : *Sídelní kaše*. Brno: ERA, 2005
- [12] HRŮZA, J., ZAJÍC, J.: *Vývoj urbanismu I. díl*. Praha: ČVUT, 2002
- [13] HRŮZA, J.: *Teorie města*. Praha 1965
- [14] JIŘÍK, K. : *Hutní úřednické a dělnické kolonie a kasárny v Ostravě*. 1967
- [15] JIŘÍK, K., KLÍMA B., MYŠKA M., PITRONOVÁ B., STEINER J.: *Dějiny Ostravy*. Ostrava: Nakladatelství Sfinga, 1993
- [16] JEMELKA, M. : *Na kolonii*. Ostrava: 2007
- [17] JEMELKA, M., RE: *Z havířských kolonií* . Ostrava: PRONIS, 2008
- [18] KOTĚRA, J.: *Dělnické kolonie*. Praha: knihovna „Stavitele“ svazek 1., 1921

- [19] KYNCLOVÁ J., MATĚJ, M. : „*Dělnické kolonie Ostravské aglomerace – Návrhy na vyhlášení ochranných památkových pásem vybraných kolonií v Ostravě*“, 1999 Památkový ústav v Ostravě
- [20] MAIER, J. ed.: *Urbanistická čítanka*. Praha: Česká komora architektů, 2000
- [21] MAIER, J.: *Územní plánování*. Praha: ČVUT, 2004
- [22] MATĚJ, M., KORBELÁŘOVÁ, I., LEVÁ, P.: *Nové Vítkovice / 1876-1914*, Ostrava: Památkový ústav v Ostravě, 1992
- [23] MUSIL, J. : *Sociologie soudobého města*. Praha:Svoboda, 1967
- [24] MUSIL, J.: *The Development of Prague's Ecological Structure*. In: Pahl, R.E. ed. *Readings in urban sociology*. Oxford : Pergamon Press Ltd.,1968
- [25] MUSIL, J.: *Urbanizace v socialistických zemích*. Praha: Svoboda,1977
- [26] MUSIL, J.: *Urbanismus*. In: *Velký sociologický slovník. 2. svazek, P-Z*. Praha: Karolinum,1996
- [27] MUSIL, J.: *Proces urbanizace v Evropě* [[www.cefres.cz/austerlitz.php](http://www.cefres.cz/austerlitz.php) – 6.5.2006],2005
- [28] MYSLIVEC T. : *Bytová péče a jioná blahobytná zařízení Ostravsko-Karvinského revíru Ostrava*: 1979
- [29] OUŘEDNÍČEK, M.: *Teorie stádií vývoje měst a diferenciální urbanizace*. Sborník ČGS 105, č. 4, 2000
- [30] OUŘEDNÍČEK, M: *Differential Suburban Development in Prague*. Urban Region. Geografiska Annaler 88B, č. 2. 2006
- [31] Sborník prací dílčí zprávy o řešení projektu GAČR: *Výzkum proměn bydlení v ČR za r.2005*

## 10. SEZNAM TABULEK

Tab.1	Změny národnostního složení	4
Tab.2	Vývoj počtu obyvatel v letech 1843-2001 ve vybraných obcích	7
Tab.3	Hutní úřednické a dělnické kolonie v Ostravě	7
Tab.4	Bytová výstavba dle investorů v letech 1920-1938	8
Tab.5	Přehled některých hornických kolonií dle zřizovatelů - Ostravská část	10
Tab.6	Příklady srovnání lokalit kolonií s následnou výstavbou panelových sídlišť	12
Tab.7	Přehled bytů a podlaží v jednotlivých koloniích	23
Tab.8	Porovnání některých parametrů dělnických kolonií a panelových sídlišť	27
Tab.9	Ceny pozemků ve vybraných koloniích	28
Tab.10	Porovnání nákladů na vybrané lokality - veřejné plochy	28
Tab.11	Náklady na vybudování TI dle jednotlivých lokalit	29
Tab.12	Náklady na rekonstrukci domů	29
Tab.13	Porovnání nákladů a výnosů rekonstruovaných objektů dělnických kolonií	30

## 11. SEZNAM OBRÁZKŮ

Obr.1 - Umístění některých kolonií a panelových sídlišť na území Ostravy .....	13
Obr. 2 - Kolonie Ferdinandská , původní stav.....	20
Obr.3 - Kolonie Petrská.....	21
Obr.4 - Kolonie Ferdinandská, dům č. 7 U Kříže po rekonstrukci v r.2007.....	26

## 12. SEZNAM VLASTNÍCH PRACÍ

### Časopisy, publikace

- [1] KUCHTOVÁ, R. Ostrava a specifické typy bydlení. *Urbanismus a územní rozvoj* č.4/2003, s.20-21. ISSN 1212-0855 MK ČR E 7021
- [2] KUCHTOVÁ, R., ČESELSKÝ, J. Bytová výstavba v Ostravě-minulost současnost. *Urbanismus a územní rozvoj* č.2/2007, s.36-41. ISSN 1212-0855 MK ČR E 7021
- [3] KUCHTOVÁ, R. Příklady regenerace neprůmyslových brownfields na Ostravsku. KUDA, F., WALICA, R. *Nevyužívané plochy neprůmyslového charakteru vybraných lokalit v moravskoslezském kraji VŠB –TÚ, FAST Ostrava 2006* s. ISBN 80-248-1258-4
- [4] KUCHTOVÁ, R., Vývoj a forma bydlení na Ostravsku. *VŠB-TÚ FAST, Výzkum proměn bydlení v ČR, Sborník prací dílčí zprávy o Výzkum proměn bydlení v ČR za rok 2005, řešení projektu GAČR, Dílčí úkol č.1, Vývoj technických a provozních stránek bydlení v ČR, GAČR za rok 2005.* s.119-134 ISBN 80-248-1014-X

### Přednášky a sborníky z konferencí

- [1] KUCHTOVÁ, R. Regenerace panelových sídlišť. *Sborník konference Bydlení Ostrava Č.louka, únor 2005*, s.91-98. ISBN 80-248-0684-3
- [2] KUCHTOVÁ, R., CIGÁNKOVÁ, M. Obnova sídlištního prostředí v Ostravě. *Sborník konference Proměny bydlení Ostrava Č.louka, únor 2006*, s. 97-109. ISBN 80-248-1015-8.
- [3] KUCHTOVÁ, R. Regenerace městského sídlištního prostředí. *Sborník 2. mezinárodní interdisciplinární konference Proměny bydlení a širší otázky úrovně obslužné sféry, Olomouc září 2006*, s.109-114. ISBN 80-248-1219-3
- [4] KUCHTOVÁ, R. Nová bytová výstavba po r. 1989 v Ostravě. *Sborník konference Dynamika proměn bydlení Ostrava Č.louka, únor 2007*, s.75-82. ISBN 978-80-248-1294-6

- [5] KUČTOVÁ, R. Regenerace sídlišť- veřejný prostor a jeho hodnota. *Sborník konference Dynamika proměn bydlení Ostrava Č.louka, únor 2008, s.37-47*. ISBN 978-80-248-1713-2
- [6] KUČTOVÁ, R. Regenerace sídlišť – rehabilitace veřejného prostoru. *Sborník konference Dynamika proměn bydlení Ostrava Č.louka, únor 2010, s.109-116*. ISBN 978-80-248-2184-9
- [7] KUČTOVÁ, R. Sídlíště v Ostravě-místní disparity. *Sborník příspěvků z 2. odborného semináře Výzkum pro řešení regionálních disparit- WD, ÚRS Praha, září 2010, s.114-132*. ISBN 978-80-7369-318-3
- [8] KUČTOVÁ, R., ČESELSKÝ, J. Sídlíštní bydlení jako součást komplexního urbálního prostředí. *BERAN, V., KUDA, F. a kol, Bytové domy, moderní formy výstavby a realizace 2010. s.67-74*. ISBN 978-80-01-04635-7

Editor	
Katedra, institut	Katedra městského inženýrství
Název:	<b>DĚLNICKÉ KOLONIE – SPECIFICKÉ BYDLENÍ V PODMÍNKÁCH SÍDELNÍ PRŮMYSLOVÉ AGLOMERACE OSTRAVY</b>
Autor:	Ing. Regina Kuchtová
Místo, rok, vydání:	Ostrava, 2011, 1. vydání
Počet stran:	48
Vydala:	VŠB – TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA
Tisk:	FAST
Náklad:	20 ks

Neprodejné

ISBN 978-80-248- 2418-5